



Es wurde Einsicht genommen in den geltenden Bauleitplan, Landschaftsplan und Gefahrenzonenplan der Gemeinde Pfalzen.

Der Gemeindevorstand von Pfalzen hat mit Beschluss Nr. 60 vom 27.01.2020 den Entwurf für folgende Änderung zum Bauleitplan beschlossen:

Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet, Wald, Bestockte Wiese und Weide, Gewässer in Wohnbauzone B3 - Auffüllzone - laut Art. 36/bis, Abs. 2, LG vom 11.08.1997 Nr. 13 in Pfalzen und Umwidmung von Wohnbauzone B3 - Auffüllzone in Gemeindefeld Typ C in Pfalzen und Aktualisierung des Gefahrenzonenplanes auf G.p. 230/6, 1033/23, 1031/2, 1033/19 und B.p. 429 K.G. Pfalzen.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des L.G. Nr. 13/1997 i.g.F. durchgeführt.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, und zwar ab dem 06.02.2020, im Sekretariat der Gemeinde Pfalzen für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aufgelegt. Der Zeitpunkt der Auflegung wurde vorher durch Anzeigen im Bürgernetz des Landes bekannt gegeben.

Während dieser Frist sind bei der Gemeinde keine Einwände und Vorschläge eingegangen.

Mit Ausschussbeschluss Nr. 113 vom 25.02.2020 wurden ergänzende Unterlagen genehmigt, wobei der Pfalznerbach von der Umwidmung in Wohnbauzone B3 ausgeklammert wurde.

Der Beschluss wurde zusammen mit den Unterlagen im Bürgernetz des Landes und an der Anschlagtafel der Gemeinde Pfalzen für 30 aufeinander folgende Tage veröffentlicht. Während dieser Frist sind bei der Gemeinde keine Einwände und Vorschläge eingegangen.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 03.09.2020 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

Bei der östlichen Erweiterung der bestehenden Wohnbauzone B3 in Lupwald im Norden von Pfalzen um 2.646 m<sup>2</sup> wird die künftige Bebauung beidseits des Pfalznerbaches vorgesehen, wobei ein 12 m breiter Streifen dem Fließgerinne vorbehalten wird.

È stata presa visione del vigente piano urbanistico, paesaggistico nonché del piano delle zone di pericolo del Comune di Falzes.

La Giunta comunale di Falzes con deliberazione n. 60 del 27.01.2020 ha adottato la seguente proposta di modifica al piano urbanistico:

Designazione da zona die verde agricolo, bosco, prato e pascolo alberato, acque in Zona residenziale B3 – zona di completamento – art. 36/bis, comma 2 L.P. del 11.08.1997, n. 13 e designazione da zona residenziale B3 – zona di completamento in strada comunale Tipo C a Falzes e aggiornamento del piano delle zone di pericolo, particelle interessate: p.f. 230/6, 1033/23, 1031/2, 1033/19 e p.ed. 429 C.C. Falzes.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 21 della L.P. n. 13/1997 e successive modifiche.

La deliberazione è stata depositata ed esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, a partire dal 06/02/2020, nella segreteria del Comune di Falzes.

La data di esposizione è stata preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nella rete civica della Provincia.

Durante questo periodo al Comune non sono state presentate osservazioni e proposte.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 113 del 25/02/2020 sono stati approvati documenti integrativi, con i quali il Rio di Falzes è stato escluso dalla trasformazione in zona residenziale B3.

La deliberazione, insieme ai documenti, è stata pubblicata nella rete civica della Provincia ed all'albo del Comune per un periodo di 30 giorni consecutivi. Durante questo periodo al Comune non sono state presentate osservazioni e proposte.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 03/09/2020 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere:

Nell'espansione orientale di 2.646 m<sup>2</sup> dell'attuale zona residenziale B3 di Lupwald, a nord di Falzes, è previsto un futuro sviluppo su entrambi i lati del Rio di Falzes, con una fascia larga 12 m riservata al corso d'acqua.

Dal punto di vista della pianificazione

Aus raumplanerischer Sicht ist es wichtig, dem Gewässer ausreichend Raum zu geben, sei es zum Schutz vor Naturgefahren, als auch zur Erhaltung ökologisch wertvoller Uferbereiche.

Es wird darüber hinaus festgestellt, dass Erweiterungen von Auffüllzonen über 1.000 m<sup>2</sup> lt. Art. 19 (7) LG 9/2018 nicht mehr zulässig sind und die beantragte Fläche damit viel zu groß ist.

Es wird vorgeschlagen, den südöstlichen Teil auf der gegenüberliegenden Seite des Pfalznerbaches zu streichen und damit die Zone von 2.646 m<sup>2</sup> auf ca. 1.681 m<sup>2</sup> zu reduzieren.

Die immer noch zu große Fläche wird ausnahmsweise durch eine, dem geförderten Wohnbau vorbehaltene Fläche – gerechtfertigt, die auch in der reduzierten Zone Platz findet.

Die durch die Flächenreduktion verloren gehende Baumasse kann durch Erhöhung der Baumassendichte im Sinne von Art. 24 (4) LG 9/2018 - Mindestbaudichte von 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> - teilweise ausgeglichen werden.

Die Kommission diskutiert über den vom Herrn Bürgermeister eingebrachten Vorschlag, den Pfalznerbach geringfügig nach Osten zu verlegen, um die realisierbare Kubatur westlich des Pfalznerbaches zu erhöhen. Die Kommission spricht sich für die Vertagung des Tagesordnungspunktes aus, damit auf der Grundlage eines Planungsvorschlages eine mögliche Verlegung des Pfalznerbaches mit den zuständigen Ämtern für Gewässerschutz sowie Wildbach- und Lawinerverbauung abgestimmt werden kann und die Besitzverhältnisse geklärt werden können.

Mit den Ausschussbeschlüssen Nr. 419 vom 10.09.2020 und Nr. 211 vom 12.05.2021 genehmigt, wobei die Bachverlegung planlich dargestellt wurde und eine theoretische Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung vorgelegt wurde. Die Auflagen der Die Beschlüsse wurden zusammen mit den Unterlagen im Bürgernetz des Landes und an der Anschlagtafel der Gemeinde Pfalzen für 30 aufeinander folgende Tage veröffentlicht. Während dieser Frist sind bei der Gemeinde keine Einwände und Vorschläge eingegangen.

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 08.07.2021 den Antrag erneut überprüft und folgendes positives Gutachten erteilt:

Aus raumplanerischer Sicht stellt die einseitige Verbauung nur mehr westlich des Pfalznerbaches gemäß GAB

territoriale, è importante dare al corso d'acqua uno spazio sufficiente, sia per proteggere dai pericoli naturali sia per mantenere le aree ripariali di valore ecologico.

Inoltre si constata che ampliamenti di zone di completamento superiori a 1.000 m<sup>2</sup> non sono più consentiti ai sensi dell'art. 19 (7) LP 9/2018 e che l'area richiesta è quindi troppo grande.

Si propone di eliminare la parte sud-orientale sul lato opposto del Rio di Falzes, riducendo così la zona da 2.646 m<sup>2</sup> a circa 1.681 m<sup>2</sup>.

L'area ancora troppo grande è eccezionalmente giustificata da un'area riservata all'edilizia agevolata, che trova spazio anche nella zona ridotta.

La volumetria persa a causa della riduzione della superficie può essere parzialmente compensata aumentando la densità edilizia ai sensi dell'art. 24 (4) LP 9/2018 - densità edilizia non inferiore a 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

La Commissione discute la proposta avanzata dal sindaco di spostare il Rio di Falzes leggermente a est per aumentare la cubatura realizzabile a ovest del Rio Falzes. La Commissione è favorevole al rinvio del punto all'ordine del giorno, in modo che un eventuale spostamento del Rio di Falzes possa essere coordinato con l'Ufficio Sistemazione bacini montani e l'Ufficio tutela acque sulla base di una proposta di pianificazione e in modo che la situazione della proprietà possa essere chiarita.

Con le deliberazioni della Giunta comunale n. 419 del 10/09/2020 e n. 211 del 12/05/2021 sono stati approvati documenti integrativi, con i quali è stato illustrato lo spostamento del rio ed è stata presentata una verifica teorica di pericolo e compatibilità idrogeologica. Le deliberazioni, insieme ai documenti, sono state pubblicate nella rete civica della Provincia ed all'albo del Comune per un periodo di 30 giorni consecutivi. Durante questo periodo al Comune non sono state presentate osservazioni e proposte.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 08/07/2021 ha nuovamente esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere favorevole:

Dal punto di vista della pianificazione del territorio, la costruzione solo su un lato a ovest del Rio di Falzes secondo la DGC

211/2021, im Vergleich zur ursprünglich eingereichten beidseitigen BLP-Änderung eine Verbesserung dar.

Aus landschaftsplanerischer Sicht kann die Abänderung und die damit einhergehende Verlegung des Gewässers nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass dies eine ökologische Aufwertung des betroffenen Gewässerabschnitts mit sich bringt.

Die Planung und Ausführung der Gewässerverlegung müssen daher von einer Fachperson im Bereich Gewässerökologie begleitet werden. Der Gewässerschutzstreifen ist in jedem Fall der natürlichen Ufervegetation vorbehalten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich ein Teil der beantragten Erweiterungszone in einer Zone mit sehr hoher hydrogeologischer Gefahr laut dem in der Dienststellenkonferenz genehmigten Gefahrenzonenplan befindet. Die Änderung des Gefahrenzonenplanes ist (auch gemäß Punkt e) der Kompatibilitätsprüfung), erst nach Umsetzung der Verbauungsmaßnahme möglich.

Die beantragte Erweiterungszone ist daher aus rechtlicher Sicht bis zur Zone mit sehr hoher hydrogeologischer Gefahr zu reduzieren.

Die Abwägung der Interessen und Prüfung von Alternativen ist für die in der Zone mit hoher und mittlerer hydrogeologischer Gefahr verbleibende Wohnbauzone durchzuführen.

Außerdem ist der Gewässerschutzstreifen entlang des bestehenden Bachverlaufes in Abstimmung mit dem Amt für Gewässerschutz zu streichen.

Gleichzeitig wird empfohlen:

- die für die Erweiterungszone benötigte Zufahrt im Süden bis zur öffentlichen Gemeindestraße entweder als Gemeindestraße oder als Wohnbauzone zu widmen;
- den Streifen B3-Wohnbauzone im Ausmaß von 312 m<sup>2</sup> mit Index 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> in Wohnbau-Erweiterungszone C4 mit Index 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> umzuwidmen. Dies wäre möglich, da der Nachweis der Einhaltung der höchstzulässigen Dichte der benachbarten Bauparzelle 321 KG. Pfalzen erbracht wurde;
- für die Wohnbauzone C4 einen eigenen Durchführungsplan vorzusehen.

Weitere Auflagen:

- Anpassung der Grundparzellen: die G.p. 1033/18 ist von der Bachverlegung betroffen, die G.p. 1033/17 von der Zufahrt; Eigentümerverzeichnis und Gegenstand sind zu ergänzen,

211/2021 rappresenta un miglioramento rispetto alla modifica PUC originariamente presentata su due lati.

Dal punto di vista della pianificazione paesaggistica, la modifica e il relativo spostamento del corso d'acqua possono essere approvati solo a condizione che ciò comporti una riqualificazione ecologica del tratto di corso d'acqua interessato.

La pianificazione e l'esecuzione dello spostamento del corso d'acqua devono quindi essere accompagnati da un esperto nel campo dell'idroecologia. La fascia di tutela del corso d'acqua deve essere sempre riservata alla vegetazione ripariale naturale.

Va notato che una parte della zona di espansione richiesta si trova in una zona di pericolo idrogeologico molto elevato secondo il piano delle zone di pericolo approvato nella conferenza dei servizi. La modifica del piano delle zone di pericolo (anche secondo il punto e) dello studio di compatibilità) è possibile solo dopo l'attuazione delle misure di sistemazione.

Dal punto di vista giuridico, la zona di espansione richiesta deve quindi essere ridotta escludendo dalla trasformazione la zona con pericolo idrogeologico molto elevato.

La ponderazione degli interessi e l'esame delle alternative devono essere effettuati per la zona residenziale che rimane nella zona con pericolo idrogeologico elevato e medio.

Inoltre, la fascia di tutela del corso d'acqua lungo il corso del rio esistente deve essere eliminata in consultazione con l'Ufficio tutela acque.

Allo stesso tempo, si raccomanda:

- che la strada di accesso richiesta per la zona di espansione a sud fino alla strada pubblica comunale sia prevista o come strada comunale o come zona residenziale;
- di trasformare la fascia della zona residenziale B3 di 312 m<sup>2</sup> con indice 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> in zona di espansione residenziale C4 con indice 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Questo sarebbe possibile, in quanto la densità massima ammissibile della particella edificiale confinante 321 C.C. Falzes è stata rispettata;
- di prevedere un piano di attuazione separato per la zona residenziale C4.

Altre prescrizioni:

- Adeguamento delle particelle: la p.f. 1033/18 è interessata dal trasferimento del rio, la p.f. 1033/17 è interessata dalla strada di accesso; elenco dei proprietari e oggetto sono da

- im Durchführungsplan sind die mit den Ämtern für Wildbach- und Lawinerverbauung sowie Gewässerschutz abgestimmten Gebäudeabstände zur Uferböschungsoberkante des Pfalznerbaches einzuhalten,
- Ergänzung der Schutzmaßnahmen im Art. 18 Wohnbauzone C4 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan,
- Stellungnahme zur SUP-Pflicht im Ratsbeschluss.

Der Gemeindevorstand von Pfalzen hat mit Beschluss Nr. 299 vom 16.06.2022 unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich realisierten Bachverlegung den Entwurf für die Aktualisierung des Gefahrenzonenplanes im Bereich der G.p. 1033/18, G.p. 1033/19 KG Pfalzen beschlossen.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 56 und 53 des LG 9/2018 durchgeführt.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, und zwar ab dem 01.07.2022 im Südtiroler Bürgernetz und an der Amtstafel der Gemeinde Pfalzen veröffentlicht. Während dieser Frist sind bei der Gemeinde keine Einwände und Vorschläge eingegangen.

Die Dienststellenkonferenz hat in der Sitzung vom 23.09.2022 die übermittelten Unterlagen überprüft und dabei positives Gutachten erteilt.

Sie hat dabei die positiven Gutachten der Agentur für Bevölkerungsschutz (vom 05.09.2022 Prot. Nr. 711094), der Abteilung Forstwirtschaft (vom 08/09/2022 Prot. Nr. 720907) und des Amtes für Geologie und Baustoffprüfung (vom 08.09.2022 Prot. Nr. 722337) zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 31 vom 28.09.2022, unter Berücksichtigung der Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft und der Dienststellenkonferenz, die Abänderungen zum Bauleitplan und Gefahrenzonenplan genehmigt.

Aufgrund des Gutachtens der Landeskommission für Raum und Landschaft wurden ergänzende und richtigstellende Unterlagen vom 23.05.2022 ausgearbeitet mit folgendem Titel: Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet, Wald, Alpines Grün und Weidegebiet, Gewässer in Wohnbau-

- completare,
- nel piano di attuazione devono essere rispettate le distanze degli edifici dal bordo superiore della riva del Rio di Falzes, come concordato con l'Ufficio Sistemazione bacini montani e l' Ufficio tutela acque,
- integrazione delle misure di protezione nell'art. 18 Zona residenziale C4 delle norme di attuazione del piano urbanistico,
- presa di posizione sull'obbligo della VAS nella deliberazione del Consiglio.

La Giunta comunale di Falzes con deliberazione n. 299 del 16.16.2022, tenendo conto dello spostamento del torrente nel frattempo realizzato, ha adottato l'aggiornamento del piano delle zone di pericolo nell'ambito delle p.f. 1033/18, p.f. 10/19 C.C. Falzes.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dagli artt. 56 e 53 della LP n. 9/2018.

La deliberazione è stata pubblicata per la durata di 30 giorni, a partire dal 01/07/2022, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e all'albo del Comune di Falzes. Durante questo periodo al Comune non sono state presentate osservazioni e proposte.

La Conferenza dei servizi, nella seduta del 23/09/2022, ha esaminato la documentazione trasmessa ed ha espresso parere favorevole.

Ha preso atto dei pareri positivi dell'Agenzia per la Protezione civile (del 05/09/2022 Prot. Nr. 711094), della Ripartizione Foreste (del 08/09/2022 Prot. Nr. 720907) nonché dell'Ufficio Geologia e prove materiali (del 08/09/2022 Prot. Nr. 722337).

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 31 del 28/09/2022 ha approvato la modifica al piano urbanistico e la proposta del piano delle zone di pericolo, rispettando il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio e della Conferenza dei Servizi.

Secondo il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio sono stati presentati documenti supplementari e correttivi del 23.05.2022, con il seguente titolo: designazione da zona di verde agricolo, bosco, zona di verde alpino e pascolo, acque in zona residenziale „C4“

zone „C4“ – Erweiterungszone in Pfalzen und Umwidmung von Wohnbauzone „B3“ – Auffüllzone in Gemeindestraße „Typ C“ in Pfalzen und Richtigstellung der Gemeindestrasse „Typ C“ im Bereich Lupwald in Pfalzen mit strategischer Umweltprüfung (SUP).

Die bestehende Gemeindestraße im Süden wird bis zur Zonengrenze als Gemeindestraße gewidmet.

Die bereits bestehende Fläche im Ausmaß von 312 m<sup>2</sup> mit Index 1,3m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> der Wohnbauzone B3 bleibt unverändert.

Für die neue Wohnbauerweiterungszone C4 wird zusammen mit der Fläche der B.p. 321 KG Pfalzen ein Durchführungsplan erstellt.

Das Eigentümerverzeichnis betreffend die Ausweisung der Zone und die Aktualisierung des Gefahrenzonenplanes sind richtiggestellt.

Im Bebauungsvorschlag sind die gemäß Gutachten der Ämter Wildbach und Lawinverbauung Ost, sowie Amt für Gewässerschutz abgestimmten Gebäudeabstände bereits berücksichtigt. Der Durchführungsplan wird dementsprechend erstellt.

Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan für Art. 18 – Wohnbauzone C4 werden ergänzt mit:

„In der Zone C4 – Lupwald III muss auf der G.p. 1033/19 entlang der Zonengrenze, im Bereich des Bachlaufes eine unterirdische Zyklopenmauer errichtet werden, um Rutschungen oder dergleichen zu verhindern.“

Die strategische Umweltprüfung wurde erstellt und ist Teil dieser Bauleitplanabänderung.

Im Ratsbeschluss wird festgestellt, dass Varianten überprüft worden sind, und dass diese Abänderung zur derzeitigen Situation die beste Alternative darstellt.

Die Erschließung der neuen Wohnbauzone wird mit der Durchführungsplanung geregelt.

Gemäß Bebauungsvorschlag umfasst die neue Wohnbauzone C4 insgesamt 1.996 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 40 % für den freien Wohnbau und 60 % für den geförderten Wohnbau.

Diese Abänderung beinhaltet auch die Richtigstellung des Gewässers im Bauleitplan.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Vorschriften der Kommission und das Gutachten der Dienststellenkonferenz im Ratsbeschluss berücksichtigt hat. Anstelle der Einbeziehung des Streifens von 312 m<sup>2</sup> in

– zona di espansione a Falzes e designazione da zona residenziale „B3“ – zona di completamento in strada comunale „tipo C“ e rettifica della strada comunale „tipo C“ nella zona Lupwald a Falzes con valutazione ambientale strategica (VAS).

La strada comunale esistente a sud sarà dedicata come strada comunale fino al confine della zona.

La superficie già esistente di 312 m<sup>2</sup> con indice 1,3m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> della zona residenziale B3 rimane invariata.

Verrà elaborato un piano di attuazione per la nuova zona di espansione C4 insieme all'area della p.ed. 321 C.C. Falzes.

L'elenco dei proprietari relativo alla designazione della zona e all'aggiornamento del piano delle zone di pericolo sono stati corretti.

Le distanze delle costruzione dal rio concordate nelle perizie degli Uffici Sistemazione bacini montani est e Ufficio tutela acque sono già state prese in considerazione nella proposta di edificazione. Il piano di attuazione viene redatto di conseguenza.

La norma di attuazione del piano urbanistico all'art. 18 - zona residenziale C4 viene integrata con il seguente capoverso:

“Nella zona C4 – Lupwald III è previsto un muro ciclopico sotterraneo sulla p.f. 1033/19 lungo il confine della zona e nella parte del ruscello, per evitare smottamenti.”

La valutazione ambientale strategica è stata presentata e fa parte di questa modifica del piano urbanistico.

Nella deliberazione di Consiglio comunale si constata che le varianti sono state studiate e che questa modifica alla situazione attuale rappresenta l'alternativa migliore.

L'accessibilità alla nuova zona residenziale sarà regolata nel piano di attuazione.

Secondo la proposta di edificazione, la nuova zona residenziale C4 comprende un totale di 1.996 m<sup>2</sup>, suddivisi in 40% per l'edilizia privata e 60% per l'edilizia agevolata.

Questa modifica include anche la rettifica del corso d'acqua nel piano urbanistico.

La Giunta provinciale constata che il Comune ha rispettato le prescrizioni della Commissione e il parere della Conferenza dei servizi nella deliberazione consiliare. Invece di includere la fascia di 312 m<sup>2</sup> nella zona residenziale C4, l'intera p.ed.

die Wohnbauzone C4 wird die gesamte B.p. 321 KG Pfalzen als Wohnbauzone B3 beibehalten und ein gemeinsamer Durchführungsplan erstellt.

Diese Abweichung vom Gutachten der Kommission wird als begründet anerkannt. Die Landesregierung befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen mit folgenden Änderungen von Amts wegen:

Von Amts wegen wird die Erweiterungszone C4 als Mischgebiet M1 eingetragen und der Artikel 19bis Mischgebiet M1 in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan in Anlehnung an das DLH 24/2020 ergänzt. Von Amts werden auch die Schutzmaßnahmen der Kompatibilitätsprüfung vom 15.04.2021 in den Durchführungsbestimmungen ergänzt.

Mit Dekret Nr. 16151 vom 10.09.2019 wurde die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen, der Gemeinde Pfalzen im Sinne des Art. 133, Absatz 3, des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 i.g.F. genehmigt.

Die Erstellung der Gefahrenzonenpläne ist durch den Art. 56 des LG 9/2018 geregelt.

Gestützt auf Artikel 103 Absatz 2 des L.G. vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, der vorsieht, dass die Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum 30. Juni 2020 bereits eingeleitet wurden, gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden können.

Gestützt auf die Art. 19 und 21 des LG. Nr. 13/1997 und die Art. 3 und 6 des LG. Nr. 16/1970,

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Pfalzen mit Ratsbeschluss Nr. 31 vom 28.09.2022 beantragten Abänderungen zum Bauleitplan, Landschaftsplan und Gefahrenzonenplan wie folgt zu

321 C.C. Falzes viene mantenuta come zona residenziale B3 e viene redatto un piano di attuazione comune.

La Giunta provinciale constata che questa deroga al parere della Commissione può essere accolta in quanto fondata ed accetta quindi la modifica come richiesta dal Consiglio comunale con le seguenti modifiche d'ufficio:

D'ufficio, la zona di espansione C4 è inserita come zona mista M1 e l'articolo 19bis della zona mista M1 è integrato nelle norme di attuazione del piano urbanistico in conformità al DPP 24/2020. Anche le misure di protezione della verifica di compatibilità del 15/04/2021 sono integrate d'ufficio nelle norme di attuazione del piano urbanistico.

Con decreto n. 16151 del 10.09.2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 133, comma 3, della L.P. n. 13 dell'11 agosto 1997 e successive modifiche, l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione del Comune di Falzes.

La redazione dei piani delle zone di pericolo è regolamentata dall'art. 56 della LP 9/2018.

L'art. 103 comma 2 della L.P. 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, prevede che le procedure per l'approvazione di piani e progetti che, alla data del 30 giugno 2020, risultavano già avviate, possano essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino a tale data.

Visti gli artt. 19 e 21 della L.P. n. 13/1997 e gli artt. 3 e 6 della L.P. n. 16/1970,

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare le modifiche al piano urbanistico, paesaggistico e al piano delle zone di pericolo, proposte dal Comune di Falzes con deliberazione consiliare n. 31 del 28/09/2022, come

genehmigen:

1. Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet, Wald, Alpines Grün und Weidegebiet, Gewässer in Mischgebiet M1 in Pfalzen und Umwidmung von Wohnbauzone „B3“ – Auffüllzone in Gemeindestraße „Typ C“ in Pfalzen und Richtigstellung der Gemeindestrasse „Typ C“ im Bereich Lupwald in Pfalzen mit strategischer Umweltprüfung (SUP) auf G.p. 230/6, 1033/23, 1031/2, 1033/19, 1033/17 und B.p. 321, 429 K.G. Pfalzen.  
Die Gesamtfläche des neuen Mischgebietes M1 beträgt 1.996 m<sup>2</sup>. Die Fläche der Wohnbauzone B3, für welche ein Durchführungsplan vorgesehen ist beträgt 2.009 m<sup>2</sup>.
2. Richtigstellung des Pfalznerbaches im Bauleitplan.
3. Aktualisierung des Gefahrenzonenplanes auf den G.p. 1033/18 und 1033/19 K.G. Pfalzen.
4. Der Artikel 19bis der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird mit folgendem Artikel ergänzt:

„Art. 19bis  
Mischgebiet M1

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.
2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
3. Es gilt folgende Bauvorschrift:
  - a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
  - a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %,
  - b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 7,5 m,
  - c) Mindestgrenzabstand: 5 m,
  - d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,
  - e) Versiegelungsindex: 70 %,
  - f) Mindestgrünfläche: 10 %.

In der Zone C4 – Lupwald III muss auf der G.p. 1033/19 entlang der Zonengrenze, im Bereich des Bachlaufes eine unterirdische Zyklopenmauer errichtet werden, um Rutschungen oder dergleichen zu verhindern. In dieser Zone sind die in der Kompatibilitätsstudie vom 15.04.2021 enthaltenen Schutzmaßnahmen umzusetzen.“

Die Auflagen der Gutachten der Ämter für Gewässerschutz vom 15.07.2021 und

segue:

1. Trasformazione da zona di verde agricolo, bosco, zona di verde alpino e pascolo, acque in zona mista M1 a Falzes e trasformazione da zona residenziale „B3“ – zona di completamento in strada comunale „tipo C“ e rettifica della strada comunale „tipo C“ nella zona Lupwald a Falzes con valutazione ambientale strategica (VAS), particelle interessate: p.f. 230/6, 1033/23, 1031/2, 1033/19, 1033/17 e p.ed. 321 e 429 C.C. Falzes.  
La superficie della nuova zona mista M1 è di 1.996 m<sup>2</sup>. La superficie della zona residenziale B3, per la quale è previsto un piano di attuazione, è di 2.009 m<sup>2</sup>.
2. Rettifica del rio di Falzes nel piano urbanistico.
3. Aggiornamento del piano delle zone di pericolo in zona delle p.f. 1033/18, p.f. 10/19 C.C. Falzes.
4. L'articolo 19bis delle norme di attuazione del piano urbanistico è integrato con il seguente articolo:

„Art. 19bis  
Zona mista M1

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della Legge.
3. Vale il seguente indice:
  - a) indice massimo di edificabilità territoriale: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
  - a) indice massimo di copertura: 30 %;
  - b) altezza media massima degli edifici: 7,5 m;
  - c) distanza minima dal confine: 5 m;
  - d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
  - e) indice di impermeabilità: 70 %;
  - f) area verde minima: 10 %.

Nella zona C4 – Lupwald III è previsto un muro ciclopico sotterraneo sulla p.f. 1033/19 lungo il confine della zona e nella parte del ruscello, per evitare smottamenti.

In questa zona devono essere eseguite le misure di protezione contenute nello studio di compatibilità del 15.04.2021.“

Le prescrizioni del parere dell'Ufficio Tutela acque del 15/07/2021 e del parere



Wildbach- und Lawinverbauung Ost vom 20.05.2021 sind einzuhalten.

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 19 Abs. 9 des L.G. Nr. 13/1997 im Amtsblatt der Region veröffentlicht und findet am darauffolgenden Tag Anwendung.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

dell'Ufficio Sistemazione bacini montani est del 20/05/2021 devono essere rispettate.

La presente deliberazione è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 19 comma 9 della L.P. n. 13/1997 e trova applicazione il giorno successivo.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.





Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93 e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica, amministrativa e contabile

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento  
Die Abteilungsdirektorin / La Direttrice di ripartizione  
Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio

WEBER FRANK  
BUSSADORI VIRNA  
POLO CARLOTTA

17/01/2023 17:13:34  
16/01/2023 17:35:18  
16/01/2023 12:15:29

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

zweckgebunden	<input type="text"/>	impegnato
als Einnahmen ermittelt	<input type="text"/>	accertato in entrata
auf Kapitel	<input type="text"/>	sul capitolo
Vorgang	<input type="text"/>	operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

Il Direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht

Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original

Per copia conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Landeshauptmann  
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

24/01/2023

Der Generalsekretär  
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

24/01/2023

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 12 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

*nome e cognome: Arno Kompatscher*

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 12 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

*nome e cognome: Eros Magnago*

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

24/01/2023

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma